

VENDIM
Nr. 1096 datë 28.12.2015

**PËR MIRATIMIN E RREGULLAVE, KUSHTEVE E PROCEDURAVE PËR
PËRDORIMIN DHE MENAXHIMIN E HAPËSIRËS PUBLIKE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 4/1, të ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Miratimin e rregullave, kushteve e procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletore Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

RREGULLAT, KUSHTET E PROCEDURAT PËR PËRDORIMIN DHE MENAXHIMIN E
HAPËSIRËS PUBLIKE

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Qëllimi

Ky vendim përcakton rregullat, kushtet e procedurat për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike.

Neni 2
Objekti

Ky vendim rregullon hapësirat publike ekzistuese si dhe ato që krijohen në zbatim të dokumenteve të planifikimit.

Neni 3
Përkufizime

1. Në këtë akt, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

a) Marrëveshja e PDV-së, marrëveshja që lidhet ndërmjet palëve private dhe autoritetit vendor të planifikimit, për miratimin e një plani të detajuar vendor (PDV), dhe që ka si objekt përcaktimin e të drejtave të zhvillimit të pronave të njësisë strukturore përkatëse, shpërndarjen e drejtë të detyrimeve dhe përfitimeve të palëve të përfshira si dhe kushtet për krijimin e infrastrukturës dhe hapësirës publike; marrëveshja e PDV-së përmban detyrimisht, të paktën, dispozitat e përcaktuara në modelin bashkëlidhur këtij vendimi, në shtojcën A, të tij.

b) Mobilimi urban, procesi i projektimit, ndërtimit dhe/ose vendosjes në hapësirë publike të objekteve apo ndërtimeve të lëvizshme ose jo, me qëllim përmirësimin e cilësisë funksionale dhe estetike të saj, rritjen e sigurisë publike dhe, sipas rastit, zbutjen e trafikut. Objektet e mobilimit urban përfshijnë vegetacion, shtresat në sipërfaqen e hapësirave publike, stola, shatërvanë, instalime artistike, skulptura, tabela për emërtime të rrugëve apo reklamime, kabina telefonike, kosha për mbeturina, ndriçues, semaforë, trarë dhe objekte kufizimi të parkimit ose për ngadalësimin e automjeteve, kuti postare etj.

c) Pallat, një ndërtesë apo grup ndërtesash që shërbejnë për banim dhe që mund të kenë lokale

shërbimesh e tregtie, i përbërë nga, të paktën, 5 njësi, sipas përkufizimit të termit “njësi” në legjislacionin për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit.

ç) Shërbimet e lejuara, shërbimet që autoriteti vendor lejon të kryhen në hapësirë publike, sipas kategorive të lejuara të përdorimit të tokës, dhe që janë të përputhshme me ndërtimet rreth hapësirës ku ato krijohen, sipas ligjit dhe dokumenteve të planifikimit.

d) Studime urbanistike të miratuara, dokumente planifikimi të detajuara për një zonë të caktuar (si PDV, studime urbanistike pjesore), të miratuara përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar.

dh) Zona e vlerësimit të veçantë, një zonë në të cilën zbatohet një program për investime të reja/përmirësuese në infrastrukturë publike, të cilat ndikojnë në rritjen e vlerës së pasurisë së paluajtshme. Në zbatim të këtij programi, autoriteti publik ngarkon, të paktën, një pjesë të kostos së investimit publik të pronarët e zonës. Kërkesa për klasifikimin e zonës si zonë e vlerësimit të veçantë mund t’i vijë autoritetit publik vendor nga vetë pronarët dhe/ose banorët e zonës.

2. Termat e tjerë, të përdorur në këtë vendim, kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

KREU II HAPËSIRA PUBLIKE EKZISTUESE

Neni 4

Regjimi i hapësirave publike ekzistuese

1. Hapësirat publike ekzistuese, si trotuare, rrugë, sheshe, lulishte, parqe, shëtitore, rrugëkalime e mjedise të tjera në përdorim publik, janë të pacenueshme dhe nuk mund të ndryshojnë destinacionin e tyre në shërbim të përdorimit publik, përveçse përmes dokumenteve të planifikimit, të parashikuara nga ligji.

2. Pjesa e parcelës apo parcelave të ndërtuara jashtë gjurmës së ndërtimit të pallateve është hapësirë publike dhe përdoret si e tillë nga bashkësia e qytetarëve. Kjo hapësirë nuk rrethohet, me përjashtim të rasteve kur është parashikuar ndryshe në lejen e ndërtimit. Bashkia mbulon shpenzimet e mirëmbajtjes së saj.

3. Në rastet kur hapësira, sipas pikës 2, më sipër, është në shërbim të bashkësisë së pronarëve, sipas ligjit për bashkëpronësinë, asambleja e bashkëpronarëve kryen mirëmbajtjen dhe përmirësimin, sipas rregullave të përcaktuara nga bashkia, dhe mbulon shpenzimet përkatëse. Në të kundërt, mirëmbajtja dhe përmirësimet kryhen nga autoriteti vendor, në mënyrë të detyrueshme, dhe shpenzimet e ndërhyrjes i ngarkohen asamblesë së bashkëpronarëve.

Neni 5

Hapësirat publike sipas PDV-ve

1. Hapësirat publike, të parashikuara në një plan të detajuar vendor, të hartuar dhe miratuar sipas ligjit, kalojnë në pronësi të autoritetit publik, sipas marrëveshjes së PDV-së, që hartohet sipas modelit bashkëlidhur në shtojcën A, dhe mirëmbahen prej tij.

2. Hapësirat publike, të parashikuara në studime urbanistike të miratuara, ku kanë gjetur trajtim të drejtat e zhvillimit që u përkasin pronave të përfshira në studim, mirëmbahen dhe përmirësohen nga autoriteti publik, me shpenzimet e veta.

KREU III KRIJIMI I HAPËSIRËS PUBLIKE

Neni 6

Instrumentet për krijimin e infrastrukturës dhe hapësirës publike

1. Instrumentet që mund të përdorë autoriteti vendor i planifikimit për krijimin e financimin e infrastrukturës dhe hapësirës publike, bazuar në legjislacionin në fuqi, janë si më poshtë vijon:

- a) intensiteti i ndërtimit me kushte;
- b) transferimi i së drejtës për zhvillim midis parcelave;
- c) zona për zhvillimin e biznesit (BID);
- ç) pagesa, nga pronarët e zonës përfituese, të pjesës së përfitimit që rrjedh nga vlera e rritur e tokës;
- d) riorganizimi i parcelave;
- dh) zona e vlerësimit të veçantë (SAD—Special Assessment Districts), nëpërmjet së cilës subjektet private financojnë përmirësime të infrastrukturës së një zone të caktuar, ku kanë interes;
- e) instrumente të tjera, sipas ligjit.

2. Zbatimi i instrumenteve të mësipërme për krijimin e hapësirës publike paraprihet nga hartimi dhe realizimi i programeve përkatëse.

3. Subjektet private dhe autoriteti publik, në marrëveshje ndërmjet tyre, mund të zbatojnë një ose më shumë nga instrumentet e mësipërme, në kuadrin e një partneriteti publik privat.

4. Hapësirat publike të krijuara janë, në çdo rast, lirisht të aksesueshme nga publiku.

5. Lejet e ndërtimit për pallate, në rastet kur Plani i Përgjithshëm Vendor nuk përcakton detyrimin e hartimit të një plani të detajuar vendor, duhen të përmbajnë kushtet për krijimin e hapësirës publike në pjesën e parcelës që mbetet jashtë gjurmës së ndërtimit. Rregullat për administrimin dhe kalimin në pronësi publike të hapësirës dhe infrastrukturës publike përcaktohen në marrëveshjen e lidhur nga zhvilluesi me autoritetin publik, që miraton lejen e ndërtimit.

Neni 7

Programi për krijimin e hapësirës publike

1. Programi për krijimin e hapësirës publike nëpërmjet instrumenteve të përmendura në pikën 1, të nenit 6, zbatohet nga autoriteti vendor i planifikimit, përmes PDV-ve ose lejeve të ndërtimit, sipas rastit. Në rastin kur në Planin e Përgjithshëm Vendor zhvillimi i zonës përcaktohet të paraprihet nga hartimi i një plani të detajuar vendor, programi mund të zbatohet përmes PDV-ve.

2. Programi, sipas rastit, mund të përmbajë, si më poshtë vijon:

- a) qëllimin dhe strategjinë e komunikimit publik;
- b) instrumentet që do të përdoren për krijimin e hapësirës publike, sipas nenit 6, më sipër;
- c) shpërndarjen e detyrimeve e përfitimeve ndërmjet palëve private, si dhe ndërmjet palës private dhe asaj publike, përfshirë, sipas rastit, pjesën e përfitimit të autoritetit vendor nga vlera e rritur e tokës, që vjen si rezultat i krijimit të infrastrukturave publike nga vetë autoriteti publik, apo i ndryshimeve përmirësuese të kushteve zhvillimore;
- ç) studim fizibiliteti për zbatimin e programit;
- d) buxhetin, afatin e zbatimit si dhe mënyrën dhe/ose strukturën e administrimit të programit.

Neni 8

Përmbajtja e PDV-së në funksion të krijimit të hapësirave publike

Në rastin kur programi zbatohet nëpërmjet një PDV-je, kjo e fundit duhet të përmbajë, detyrimisht,:

a) hapat për krijimin e hapësirave publike për zonën e trajtuar me PDV, përfshirë përcaktimin e kontributit publik e privat për ndërtimin e infrastrukturës dhe hapësirës publike, sipas nenit 9, në

vijim;

b) identifikimin e parcelave në pronësi private, ose pjesëve të tyre, që kalojnë në pronësi të bashkisë, pa shpërblim, me qëllim dhe destinacion krijimin e rrugëve, shërbimeve, infrastrukturës publike si dhe të hapësirës publike, në përgjithësi;

c) fazat e zbatimit të projektit;

ç) sanksionet që do të zbatohen, në rast shkeljeje të detyrimeve të përcaktuara në PDV, në përputhje me ligjet në fuqi;

d) marrëveshjen e PDV-së për ndarjen e drejtë të detyrimeve dhe përfitimeve të palëve të përfshira, sipas nenit 9, në vijim.

Neni 9

Përmbajtja e marrëveshjes së PDV-së

1. Marrëveshja e PDV-së, ndërmjet subjekteve private dhe autoritetit publik, sipas neneve 5 e 8, më sipër, duhet të përmbajë detyrimsht, të paktën:

a) detyrimin për financimin dhe kryerjen e punimeve të infrastrukturës e hapësirës publike nga subjektet e përfshira;

b) mënyrën e financimit dhe afatet përkatëse nga ana e subjekteve të përfshira në marrëveshje (si p.sh. përmes dhënies së kontributeve në natyrë, formave të taksimit, fondeve të përbashkëta, bonove, në përputhje me ligjin);

c) kalimin pa shpërblim në pronësi, në favor të bashkisë, në territorin e së cilës do të kryhet zhvillimi, të pronave ose pjesëve të tyre ku do të krijohen infrastruktura dhe hapësira publike, sipas marrëveshjes;

ç) afatet për zbatimin, sipas rastit, të PDV-së ose programit të krijimit të hapësirës publike dhe lëshimin e lejeve të zhvillimit, ndërtimit e përdorimit nga bashkia, përfshirë fazat përkatëse;

d) garancitë financiare, të siguruara nga zhvilluesit për zbatimin, sipas rastit, të PDV-së, programit të krijimit të hapësirës publike dhe/ose lejes së ndërtimit;

dh) sanksionet për rastet e mosrespektimit të detyrimeve të ndërmarra nga zhvilluesi, sipas marrëveshjes.

2. Nënshkrimi i marrëveshjes, si më sipër, është kusht për miratimin e PDV-së përkatëse.

KREU IV

RREGULLA PËR PËRDORIMIN E HAPËSIRËS PUBLIKE

Neni 10

Veprimtari të lejuara

Në hapësirat publike lejohen të kryhen vetëm aktivitete që janë në përputhje me qëllimin e krijimit të tyre, duke respektuar funksionin, kushtet e përdorimit dhe shërbimet e lejuara, të përcaktuara nga autoriteti i planifikimit.

Neni 11

Zënia e hapësirës publike

1. Është e ndaluar zënia, edhe përkohësisht, me çfarëdo lloj objekti, e hapësirës publike dhe hapësirave mbi ose nën të, pa lejen apo autorizimin e bashkisë apo autoritetit përgjegjës për mirëmbajtjen dhe menaxhimin e tyre.

2. Përfshihen nga rregulli i mësipërm rastet e mëposhtme:

a) stacionimi i automjeteve, publike a private, në vendqëndrimet e përcaktuara;

b) stacionimi i mjeteve të transportit në rrugë dhe sheshe, për kohën ngushtësisht të nevojshme për operacionet e ngarkim/shkarkimit;

c) vendosja e shkallëve të lëvizshme jashtë dyqaneve, për pastrimin e vitrinave, sipas orareve të përcaktuara nga njësia vendore për kryerjen e kësaj veprimtarie.

3. Ndalohet, në çdo rast, dhënia e autorizimit për zënien e hapësirave të parqeve apo lulishteve me çdo lloj objekti, nga privatët, përfshirë elemente të lëvizshme, si tryeza e karrige, me përjashtim të rasteve kur dokumentet e planifikimit e lejojnë, me kritere të përcaktuara qartësisht. Deri në hartimin e dokumenteve të planifikimit për territoret administrative të bashkive, lejohet dhënia e autorizimeve për zënien e përkohshme të hapësirës së parqeve për ofrimin e shërbimeve qytetarëve (bar, kafe, restorant), që nuk duhet të tejkalojë, në total, masën 0,5% të sipërfaqes së parkut.

Neni 12

Hedhja e mbeturinave

Është e ndaluar vendosja, braktisja ose hedhja, në hapësira publike, e mbeturinave dhe çdo lloj lënde tjetër, të ngurtë ose të lëngshme.

Neni 13

Mbrojtja e monumenteve, ndërtesave, parqeve dhe lulishteve publike

Është e ndaluar prishja, dëmtimi apo përlyerja, edhe me postera, e monumenteve, ndërtesave publike dhe private, mureve, në hapësira publike, parqeve dhe lulishteve, gjetjeve arkeologjike, rrethimeve, shatërvanëve, mobilimit urban, vitrinave, qepenave të bizneseve tregtare dhe të tjera objekteve prezente në hapësira publike.

Neni 14

Sanksionet

Shkelja e detyrimeve të mësipërme kur nuk përbën vepër penale apo kundërvajtje administrative sipas ligjeve të veçanta, dënohet në bazë të akteve të këshillit bashkiak, brenda juridiksionit të caktuar territorial.

Neni 15

Rregulla shtesë

Autoritetet vendore përgjegjëse mund të miratojnë rregulla shtesë për përdorimin e hapësirës publike, sipas nevojave përkatëse.

KREU V

MENAXHIMI I HAPËSIRËS PUBLIKE

Neni 16

Hapësira publike në pronë private

1. Hapësirat publike që krijohen sipas kreut III, të këtij vendimi, të cilat janë në pronë private, mund të administrohen nga vetë pronarët, në përputhje me vendimmarrjen e autoritetit publik përgjegjës, sipas dispozitave të këtij vendimi, ose nga autoriteti vendor përgjegjës, sipas nenit 17, në vijim. Në çdo rast, pronarët përfitojnë nga të ardhurat që vijnë nga administrimi i hapësirave publike, në përputhje me tarifat e shërbimit publik, nëse janë përcaktuar të tilla nga autoriteti vendor i planifikimit.

2. Administruesi i hapësirës publike është përgjegjës për përcaktimin dhe zbatimin e mënyrave të administrimit, në përputhje me funksionin, kushtet e përdorimit dhe shërbimet e lejuara të përcaktuara nga autoriteti i planifikimit.

3. Administruesi është përgjegjës për mirëmbajtjen e hapësirës publike, që përfshin, por nuk kufizohet në mirëmbajtjen e elementeve të mobilimit urban, gjelbërimit, largimin e mbeturinave,

sigurimin e ndriçimit dhe detyrime të tjera të nevojshme.

Neni 17

Hapësira publike në pronë publike

1. Hapësira publike në prona publike administrohet nga autoriteti publik përgjegjës, drejtpërdrejt ose përmes dhënies në administrim një subjekti privat, në bazë të një marrëveshjeje të partneritetit publik privat. 2. Subjekti që ka në administrim hapësirën publike është përgjegjës për mirëmbajtjen e saj dhe, në bazë të kushteve të marrëveshjes, mund të ketë përgjegjësi edhe për zhvillimin, promovimin, organizimin e aktiviteteve sociale dhe mbledhjen vullnetare të fondeve nga publiku i gjerë, në funksion të mirëmbajtjes dhe përmirësimit të hapësirës publike.

KREU VI

DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 18

Hyrja në fuqi

Këto rregulla hyjnë në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

SHTOJCA A

MODEL

MARRËVESHJE PËR MIRATIMIN E PLANIT TË DETAJUAR VENDOR ME NISMË PRIVATE

Bazuar në ligjin 107/2014, datë 31.7.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, vendimit të Këshillit të Ministrave nr.408, datë 13.5.2015, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit” dhe vendimit të Këshillit të Ministrave, nr.671, datë 29.7.2015, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”.

Sot, më datë ___/___/____, përpara meje noterit, anëtar i Dhomës së Noterëve të qytetit, me zyrë në adresën, NUIS, u paraqitën personalisht:

z., lindur në më, në cilësinë e tij si përfaqësues i bashkisë sipas vendimit, në vijim “bashkia” dhe

zotërinjtë, në cilësinë e pronarëve të ligjshëm të pasurive të paluajtshme të identifikuara si më poshtë brenda njësisë strukturore që parashikon hartimin e PDV-së, në vijim bashkërisht “Subjekti zbatues”.

DUKE QENË SE:

- zonat/pasuritë në bashki që përfshihen brenda njësisë strukturore nr., identifikohen nga ZRPP-ja si më poshtë vijon:

- pasuria nr., fleta me sipërfaqe me pronar/ë, (nëse shoqëri tregtare) me seli në adresën NUIS ...

- pasuria nr., fleta me sipërfaqe me pronar/ë, (nëse shoqëri tregtare) me seli në adresën NUIS ...

- për zonat/njësinë strukturore në fjalë Plani i Përgjithshëm Vendor i bashkisë parashikon përdorim/funksion....;

- dispozitat ligjore dhe Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë, miratuar më datë ___/___/___ kushtëzojnë realizimin e ndërtimeve në këtë njësi strukturore me hartimin dhe miratimin e një planit të detajuar vendor, mbi bazën e kriterëve të përcaktuara në rregulloren e planifikimit;

- z./znj. lindur në më dhe banues në.... (ose) shoqëria tregtare, me seli në adresën, NUIS, në cilësinë e përfaqësuesit të pronarëve të pasurive të paluajtshme të njësisë strukturore, që përfaqësojnë ...% të sipërfaqes së zonës për PDV-në, për një sipërfaqe totale prej m², i ka

paraqitur bashkisë kërkesë për miratimin e Planit të Detajuar Vendor me nismë private për këtë njësi strukturore;

- kërkesa për miratimin e PDV-së është depozituar në bashki më datë, dhe ka marrë nr. protokollin dhe ka pasur bashkëlidhur materialin hartografik të projektit, me firmë të arkitektit

- më datë, përgjegjësi i zyrës së planifikimit në bashki, ka verifikuar se dokumentacioni i paraqitur është i plotë dhe i saktë dhe i ka kaluar kërkesën dhe dokumentacionin përkatës për shqyrtim kryetarit të bashkisë, së bashku me raportin teknik përkatës;

- më datë, Plani i Detajuar Vendor u botua në mjediset e bashkisë, në portalin *on-line* të bashkisë si dhe u afishua në mjediset e njësisë strukturore në studim, duke u lënë palëve të interesuara një afat 30 ditor për t'u njohur dhe paraqitur vërejtjet e tyre;

- gjatë afatit 30 ditor nuk u paraqitën vërejtje apo kundërshtime; ose gjatë afatit 30 ditor u paraqitën vërejtje dhe / ose kundërshtime të cilat u morën në konsideratë nga kryetari / nuk u morën në konsideratë për arsye të bëra publike;

- më datë, u paraqitën ndryshimet e projektit, bazuar në komentet / vërejtjet...;

- Kryetari i bashkisë, duke marrë parasysh raportin teknik të përgatitur nga Drejtoria e Planifikimit, dhe pasi ka shqyrtuar vërejtjet dhe komentet e palëve të interesuara, ka miratuar PDV-në për njësinë strukturore nr. me vendimin nr., datë

DUKE QENË SE EKZISTOJNË KËTO KUSHTE PARAPRAKE:

Palët bien dakord të nënshkruajnë këtë marrëveshje me termat si më poshtë vijon:

Neni 1

Kushtet paraprake

Kushtet paraprake janë pjesë përbërëse dhe thelbësore e kësaj marrëveshje.

Neni 2

Objekti i marrëveshjes

Kjo marrëveshje ka si objekt përcaktimin e të drejtave të zhvillimit të pronave në njësinë strukturore nr., shpërndarjen e drejtë të detyrimeve dhe përfitimeve të palëve të përfshira si dhe kushtet për ndërtimin dhe kalimin në pronësi të shtetit, pa kundërshtim, të infrastrukturës dhe hapësirës publike nga ana e subjektit zbatues, në zbatim të Planit të Detajuar Vendor për njësinë strukturore në fjalë.

Neni 3

Përmbajtja e PDV-së

PDV-ja përbëhet nga dokumentet si vijon:

- Teksti
- Materiali hartografik
- (të specifikohet sipas rastit).

Neni 4

Zbatimi dhe mirëmbajtja e punimeve të infrastrukturës

4.1. Punimet e infrastrukturës dhe hapësirës publike përcaktohen dhe rregullohen në planimetritë bashkëlidhur kësaj kontrate.

4.2. Punimet e infrastrukturës dhe hapësirës publike përbëhen nga:

- a) rrjeti rrugor, trotuare dhe rrugëkalime këmbësore ose për biçikleta;

- b) parkime publike;
- c) hapësira për kontejnerët e grumbullimit të mbeturinave;
- ç) rrjeti i shkarkimit të ujrave të zeza e të bardha;
- d) rrjeti i shkarkimit të ujrave të shiut;
- dh) ndriçimi publik;
- e) rrjeti për furnizimin me ujë (dhe gaz);
- ë) rrjeti për furnizimin me energji elektrike;
- f) rrjeti telefonik;
- g) lidhjet me rrjetet publike ekzistuese dhe ato që do të realizohen në të ardhmen;
- gj) gjelbërimi publik dhe lulishte dhe/ose mobilimi i hapësirës publike.
- h) të tjera (për t'u specifikuar, sipas rastit).

4.3. Subjekti zbatues merr përsipër, për vete dhe personat që fitojnë të drejta prej tij:

- të realizojë me shpenzimet e tij të gjitha punimet e infrastrukturës dhe hapësirave publike, të përcaktuara në pikën 4.2., më sipër, sipas planimeve bashkëlidhur:

- a) zonat me ngjyrë ... me sipërfaqe totale m², me destinacion “rrugë”;
- b) zonat me ngjyrë me sipërfaqe totale m², me destinacion “trotuare”;
- c) zonat me ngjyrë me sipërfaqe totale m², me destinacion “rrugë ciklo-pedonale”;
- ç) zonat me ngjyrë me sipërfaqe totale m², me destinacion “hapësira të gjelbra”;
- d) zonat me ngjyrë me sipërfaqe totale m², me destinacion “parkime / vendqëndrime publike”;

dh) (të tjera për t'u specifikuar, sipas rastit).

- të përballojë, sipas rastit, shpenzimet që lidhen me realizimin e punimeve të mëposhtme të infrastrukturës që janë jashtë zonës së ndërhyrjes si vijon:

- a) _____
- b) _____

Parkimet publike duhet të realizohen të kompletuar me të gjitha instalimet e nevojshme, sipas projektit të miratuar.

4.4. Subjekti zbatues merr përsipër, edhe për llogari të subjekteve të mundshme ndërtuese, të zbatojë punimet në përputhje me standardet më të mira teknike dhe profesionale në BE.

Neni 5

Lejet e ndërtimit për realizimin e ndërhyrjeve në territor

5.1. Nënshkrimi i kësaj marrëveshjeje është kusht paraprak dhe një nga dokumentet e nevojshëm për miratimin e lejeve të ndërtimit për ndërhyrjet e parashikuara në Planin e Detajuar Vendor përkatës.

5.2. Fillimi i punimeve për ndërtesat e parashikuara në Planin e Detajuar Vendor duhet të paraprihet nga realizimi i punimeve të infrastrukturës kryesore dhe dytësore, sipas nenit 45, të ligjit nr.107/2014, datë 31.7.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar.

Neni 6

Afatet për realizimin dhe kolaudimin e punimeve

6.1. Punimet e infrastrukturës dhe hapësirës publike duhet të përfundojnë dhe të kolaudohen jo më vonë se muaj nga data e nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje. Bashkia, pasi të ketë vlerësuar interesin publik dhe në rast se nuk është në kundërshtim me dispozitat ligjore në fuqi, ka të drejtën

të zgjasë afatin e përcaktuar si më sipër. Në çdo rast, afati për përfundimin e punimeve të infrastrukturës dhe hapësirës publike, duke përfshirë edhe mundësinë e shtyrjes së tij, nuk mund të tejkalojë vjet nga nënshkrimi i kësaj marrëveshjeje.

6.2. Kolaudatori caktohet nga bashkia brenda ditëve nga njoftimi i fillimit të punimeve nga ana e subjektit zbatues dhe duhet të kryejë kolaudimin e veprave të realizuara brenda ditëve nga kërkesa zyrtare e subjektit zbatues, që duhet të paraqitet jo më vonë se 3 muaj pas njoftimit të përfundimit të punimeve.

Neni 7

Kalimi në pronësi të bashkisë i infrastrukturës dhe hapësirës publike

7.1. Me nënshkrimin e kësaj marrëveshjeje, subjekti zbatues i kalon në pronësi, pa shpërblim, bashkisë (ose bashkëpronarëve, në rastin e lagjeve të gardhuara dhe vetëadministruara), në bazë të nenit 706, të Kodit Civil pronësinë e truallit dhe të gjitha infrastrukturat e hapësirat publike që do të ndërtohen mbi të në momentin që këto të fundit të jenë kolauduar, sikurse parashikohen në planimetrinë bashkëlidhur, dhe konkretisht:

- a) rrugë për rreth m²;
- b) parkime publike për rreth m², për një total prej nr. vendqëndrime automjetesh;
- c) gjelbërim publik për parqe dhe lulishte dhe /ose arredim urban sipas udhëzimeve të kushteve teknike të identifikuar (të specifikohen rast pas rasti);
- ç) sheshe për vendosjen e kontejnerëve për grumbullimin e mbeturinave të ngurta urbane dhe për rreth m²;
- d)(të tjera për t'u specifikuar, sipas rastit).

7.2. Subjekti zbatues garanton se zonat dhe/ose objektet që i kalojnë bashkisë, sipas pikës 7.1. më sipër, janë të lira nga barra, kufizime, servitute, të drejta reale në favor të tij apo të personave të tretë. Në momentin e kalimit të pronësisë, që përkon me aktin e kolaudimit të punimeve të kryera, këto pasuri kategorizohen si pronë e paluajtshme e shtetit, në përdorim/pronësi të bashkisë përkatëse.

7.3. Brenda 30 ditëve nga nënshkrimi i kësaj marrëveshjeje, subjekti zbatues regjistron në ZVRPP-në kompetente kopje të kësaj marrëveshjeje për kryerjen e regjistrimeve përkatëse.

Neni 8

Garancitë

8.1. Për të garantuar zbatimin në kohë dhe me përpikmëri, të të gjitha punimeve të infrastrukturës dhe hapësirës publike e respektimin e të gjitha dispozitave ligjore dhe kërkesave të kësaj marrëveshjeje, subjekti zbatues paraqet përpara nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje, garanci në formën e garancisë/dorëzansisë bankare ose siguruese, të vlefshme deri në marrjen në dorëzim të veprave nga ana e bashkisë, në përfundim të inspektimit, në vlerën (...) lekë, të përcaktuar sipas kostos totale të punimeve plus% TVSH. Dorëzania duhet të parashikojë shprehimisht që bashkia të ketë të drejtën e tërheqjes së menjëhershme të garancisë, brenda 15 ditëve nga kërkesa me shkrim e bashkisë, në rast se shkelen nga zhvilluesi kushtet e marrëveshjes.

8.2. Në rast shkeljeje të detyrimeve të marra përsipër me këtë marrëveshje, bashkia ka të drejtën të tërheqë shumat e lëna në garanci nga subjekti zbatues, sipas pikës 8.1. më sipër, në vlerë proporcionale me mospërmbushjen.

8.3. Garancia mund të hiqet me kërkesë të palës së garantuar (bashkisë), pas marrjes në dorëzim nga kjo e fundit të punimeve të realizuara.

Neni 9

Zbatimi i detyrueshëm

9.1. Bashkia rezervon të drejtën për të vënë në zbatim ose për të përfunduar punimet e

infrastrukturës dhe hapësirës publike, në zëvendësim të subjektit zbatues dhe me shpenzimet e këtij të fundit, në rast se ky nuk i përmbush detyrimet e tij. Për këtë qëllim, me nënshkrimin e kësaj marrëveshjeje dhe me anë të saj, subjekti zbatues autorizon bashkinë që, në rast shkelje të afateve të kësaj marrëveshjeje, kjo e fundit të ketë akses në zonat ku kryhen punimet e infrastrukturës me subjektet ndërtuese përkatëse.

9.2. Realizimi i punimeve të infrastrukturave dhe hapësirave publike dhe kolaudimi i tyre ose, në rastet kur bashkia i ekzekuton ato vetë, pagesa e shpenzimeve të nevojshme për kryerjen e këtyre punimeve, duke përfshirë këtu edhe mbajtjen e tyre nga garacia sipas nenit 8, të marrëveshjes, është parakusht për marrjen e lejes së përdorimit për të gjitha veprat e realizuara sipas PDV-së përkatëse.

Neni 10

Afati i marrëveshjes

10.1. Kjo marrëveshje ka vlefshmëri për një afat vjeçar nga nënshkrimi i saj, për përfundimin e të gjitha ndërhyrjeve /punimeve të parashikuara në PDV. Për arsye të justifikuara mund të pranohet një shtyrje e afatit për një periudhë të mëtejshme ... vjeçare.

Neni 11

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve dhe ligji i zbatueshëm

11.1. Palët do të bëjnë çdo përpjekje që t'i zgjidhin të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin nga zbatimi i kësaj marrëveshjeje me mirëkuptim ndërmjet tyre.

11.2. Nëse dështon kjo mënyrë në zgjidhjen e mosmarrëveshjes ose konfliktit, palët do t'i drejtohen gjykatës kompetente.

11.3. Për sa nuk parashikohet në këtë marrëveshje, do të gjejnë zbatim dispozitat ligjore në fuqi.

Bashkia

Subjekti Zbatues

NOTERI